



Dagsorden: Ekstraordinært møde i Teknisk Udvalg den 27. juni 2001 kl. 16.30 i Erik Ejegod

Fraværende:

Indhold

79. EU-udbud af kørsel fra Genbrugspladsen.....	98
80. Jorddeponering Frederikssundsvej 7.....	99
81. Slangerup Speedway Klub, Frederikssundsvej 5A. Dispensation fra lokalplan.....	101
82. Værested, Ny Øvej 4. Dispensation fra varmeplan til anvendelse af el til opvarmning..	102
83. Møllehaven storparcel 3, godkendelse af situationsplan	103
84. Mølledammen tæt/lav, godkendelse af situationsplan	104
Eventuelt	105

79. EU-udbud af kørsel fra Genbrugspladsen

Sagsnr.: 100002660

2JO

Indledning

Udvalget vedtog den 3. januar 2001 at deltage i et fælles udbud af kørsel med affald og genanvendelige materialer fra genbrugspladsen. Udbuddet er fælles med Jægerspris, Frederikssund og Ølstykke kommuner. Udbudsmaterialet er udarbejdet af AFAV med deltagelse af kommunerne.

Sagsfremstilling

Med det fælles udbud er det blevet foreslået at der vælges det/de tilbud, som samlet set er det økonomisk mest fordelagtige tilbud for de fire kommuner. Teoretisk set kan der altså opstå den situation at der skal accepteres et samlet tilbud, der for en enkelt kommune ikke er det billigste.

AFAV har indhentet en juridisk vurdering som forventes at foreligge til mødet.

Økonomi

Ingen.

Vurdering

Det er forvaltningens vurdering at det fælles udbud er en forsmag på et mere forpligtende samarbejde på affaldsområdet og således i tråd med de ønsker for affaldssamarbejdet der er formuleret i affaldsplanen.



Forslag til beslutning

Det foreslås at retningslinierne for valg af tilbud tiltrædes - således at der vælges det/de tilbud, som samlet set er det økonomisk mest fordelagtige tilbud for de fire kommuner. Accept af retningslinierne betinges af at der foreligger en positiv juridisk vurdering.

Teknisk Udvalg den 27. juni 2001

80. Jorddeponering Frederikssundsvej 7

Sagsnr.: 100002174

2JO

Indledning

Slangerup Speedway Klub har ved byrådets beslutning af af 23. august 2000 fået tilladelse til at modtage ren jord og opbevare denne i et midlertidigt depot, som er uafhængigt af eksisterende jordvolde. Speedwayklubben lægger efterfølgende jorden ud til endelige støjvolde. Byrådet har med brev af 5. marts 2001 meddelt vilkår og dokumentationskrav i forbindelse med udnyttelse af tilladelsen. Vilkår og dokumentationskrav er efterfølgende blevet indarbejdet i kontrakten mellem speedwayklubben og vognmanden.

Sagsfremstilling

Slangerup Kommune konstaterer den 10. maj 2001 at der er tilkørt en betragtelig mængde jord til Frederikssundsvej 7 på arealet vest for den lille speedwaybane. Tilkørslen er sket uden forudgående anmeldelse og uden kommunens godkendelse. Da vilkårene er overtrådt for såvidt angår byrådets tilladelse af 5. marts 2001 stoppede Teknisk Forvaltning arbejdet. Dette blev meddelt vognmanden og speedwayklubben med breve af 10. maj 2001.

Ved møde den 14. maj 2001 mellem vognmanden og Teknisk Forvaltning afleverede vognmanden dokumentationsmaterialer for den tilkørte jord. Med brev af 18. maj 2001 meddeler Teknisk Forvaltning sine bemærkninger til det afleverede dokumentationsmateriale.

Forvaltningen havde følgende bemærkninger til de tre jordpartier der er leveret dokumentation for:

1. Der mangler kopi af affaldsanmeldesskema til oprindelseskommunen, for alle tre jordpartier.
2. Der mangler dokumentation for de tilkørte mængder for alle tre jordpartier.
3. For jord stammende fra matr. nr. 6a Hillerød, Tulstrupvej er der i analyserapport 4996/1 bemærket fra laboratoriets side at indholdet af PAH'er vurderes til at være større end 1,5 mg/kg TS. Herudover indeholdt yderligere tre prøver PAH'er. Hvis laboratoriets vurdering af indholdet af PAH'er er rigtigt, betyder det at der er modtaget klasse 2 jord på arealet. Klasse 2 jord må ikke deponeres i kildepladszoner.
4. For jord anmeldt med oprindelse på Dr. Dagmarsvej i Ølstykke er der afleveret fire køresedler, hvoraf det fremgår at jordens oprindelse er Frederiksborgvej ? På den ene seddel er der angivet Frederiksborgvej, Kbh.
5. For samme jordparti er der vedlagt kopi af analyserapport, hvoraf det fremgår at der er lavet analyse af to prøver. Af analyserapporten fremgår ikke hvorfra prøverne stammer og hvem der har udtaget dem.



Herudover kunne det konstateres at der ikke er anvendt signalnet til at afgrænse de forskellige jordpartier som forudsat i tilladelsen.

Med brev af 28. maj 2001 sender vognmanden sit svar, - nedenfor gengives et uddrag af svaret:

ad.1 Vognmanden mener ikke at jorden er omfattet af anmeldepligt.

ad.2 Vognmanden anfører at der er fremsendt følgesedler fra jordkørsel, hvert træk fylder 16 m³.

ad.3 Der er bestilt supplerende analyse. Analyzelaboratoriet oplyser telefonisk at indholdet ikke overskrides med mere end 50 %, hvilket skulle indebære at retningslinierne for klassificering af jorden som værende ren er overholdt.

ad.4 Skyldes fejlarkivering – jorden er ikke tilkørt Frederikssundsvej 7.

ad.5 Prøverne er udtaget af AIH Kvalitetskontrol og stammer fra Ølstykke.

Angående signalnet vil vognmanden forsøge at afgrænse de forskellige jordpartier i det videre forløb, mens der ikke vil blive foretaget yderligere for såvidt angår den allerede tilkørte jord.

Genoptagelse af jordtilkørsel til ejendommen forudsætter at der opnås enighed mellem kommunen og vognmanden om hvornår kravene i tilladelsen anses for opfyldt.

Forvaltningen har følgende bemærkninger til vognmandens oplysninger:

1. Forvaltningen har været i kontakt med oprindelseskommunerne der alle oplyser at de forlanger affaldsanmeldelser.

Formålet med at modtage kopi af affaldsanmeldelsen til oprindelseskommunen er at Slangerup Kommune som modtager af jorden herved sikrer sig at oprindelseskommunen er underrettet om at der graves på den pågældende ejendom og således har haft mulighed for at vurdere om jord fra den pågældende ejendom er egnet til placering på Frederikssundsvej 7.

2. Følgesedlerne opfylder ikke dokumentationskravet. Beregningsmetoden indebærer at der ialt er placeret 3056 m³ indtil videre.
3. Forvaltningen hæfter sig ved at laboratoriet har vurderet indholdet af PAH'er, men at der ikke er foretaget en egentlig prøvning til eftervisning. Der er derfor rejst tvivl om kvaliteten af den tilkørte jord.

Kommunens manglende mulighed for at foretage tilsyn med den tilkørte jord og at sikre sig oplysninger inden tilkørslen betyder sammen med manglende udlægning af signalnet, at den indtil videre tilkørte mængde må betragtes som et samlet jordparti.

Økonomi

Der er ikke umiddelbart kommunale udgifter ved sagen.

Vurdering

Det er forvaltningens vurdering at der er tale om en alvorlig tilsidesættelse af vilkårene for tilkørsel af jord til kommunens ejendom.



Det er forvaltningens vurdering, at vognmanden kan genoptage tilkørslen af jord når de påtalte forhold er bragt i orden og når vognmanden accepterer at fremtidige tilkørsler sker i overensstemmelse med byrådets afgørelse. De påtalte forhold som vedrører de allerede tilkørte mængder kan løses ved at den manglende dokumentation fremsendes og mod at der gennemføres en dokumentationsundersøgelse af de allerede tilkørte mængder. Undersøgelsen kan have samme omfang som nævnt i byrådets tilladelse af 5. marts 2001 under afsluttende dokumentation. Undersøgelsen skal tjene som kommunens/grundejerens sikring af at den tilkørte jord ikke vil komme til at udgøre et forureningsproblem.

Forslag til beslutning

Det foreslås at vognmanden meddeles, at tilkørslen af jord kan genoptages når de påtalte forhold er bragt i orden og når vognmanden accepterer at fremtidige tilkørsler sker i overensstemmelse med byrådets tilladelse af 5. marts 2001. Herudover skal der gennemføres en dokumentation af at de allerede tilkørte mængder ikke vil udgøre et forureningsproblem. Hvis undersøgelsen påviser forurening kan tilkørsel af jord ikke genoptages. Undersøgelsen kan have samme omfang som nævnt i byrådets tilladelse af 5. marts 2001 under afsluttende dokumentation. Sendes til byrådet med udvalgets anbefaling.

Teknisk Udvalg den 27. juni 2001

81. Slangerup Speedway Klub, Frederikssundsvej 5A. Dispensation fra lokalplan.

Sagsnr.: 100003630

fkr

Slangerup Speedway Klub, Frederikssundsvej 5A, matr. nr. 2 b Slangerup søger om dispensation fra lokalplan nr. 40 - "For et offentligt fritidsområde".

Sagsfremstilling

Det ansøgte er en ny ryttergård og en omklædnings-pavillon, der ønskes beliggende udenfor det i lokal plan nr. 40 angivne byggefelt (se bilag). Ryttergården og pavillonen ønskes opført, omtrentligt hvor ryttergården i dag er beliggende. Den ansøgte placering er nord for den store og øst for den lille bane.

Vurdering

Forvaltningen vurderer, at den ansøgte placering, hvor den eksisterende ryttergård nu ligger ikke er i strid med intentionerne i lokalplanen.

Forslag til beslutning

Det foreslås, at der meddeles dispensation til det ansøgte.

Teknisk Udvalg den 6. juni 2001

Byrådet har tidligere besluttet, at der skal udarbejdes en ny lokalplan for området og det ansøgte indarbejdes i den ny lokalplan. Der gives derfor midlertidig dispensation for omklædningspavillonen i 1 år fra dags dato.



Nye oplysninger

Speedwayklubben har oplyst, at den ny ryttergård (med fast bund) er nødvendig for at overholde vilkår nr. 17 (om opbevaring af olie- og kemikalieprodukter) og nr. 18 (om reparation samt påfyldning og aftapning af køretøjer) i amtets miljøgodkendelse. Begge vilkår er indsat med henblik på grundvandsbeskyttelse. Vilkårene skulle have været opfyldt i april 2000.

Frederiksborg Amt har telefonisk bekræftet at fristen for vilkårene er udløbet, og at det er nødvendigt at grundvandsbeskyttelsen forbedres på meget kort sigt.

Speedwayklubben har endvidere oplyst, at en ny ryttergård skal ligge i umiddelbar nærhed af banen, dels fordi motorcyklerne skal trækkes over til banen, dels fordi der skal laves afspærring for publikum mellem ryttergård og bane.

Forslag til beslutning

Det foreslås, at der meddeles dispensation til etablering af ny ryttergård.

Teknisk Udvalg den 27. juni 2001

82. Værested, Ny Øvej 4. Dispensation fra varmeplan til anvendelse af el til opvarmning.

Sagsnr.: 100003801
fkr

Indledning

SSP, Slangerup Kommune søger om dispensation fra varmeplanen for Slangerup Kommune.

Sagsfremstilling

Det ansøgte er en 2 sammenbyggede pavilloner, den ene med toiletfaciliteter. Værestedet skal anvendes i forbindelse med opsøgende arbejde blandt unge i området, da der har været en del uro. Det er planlagt, at værestedet skal have åbent kl. ca. 15:00 – 19:00 mandag til fredag.

Jf. bekendtgørelse nr. 581 om tilslutning mv. til kollektive varmforsyningsanlæg §17 kan der i særlige tilfælde meddeles fritagning for tilslutning til de kollektive varmforsyningsanlæg.

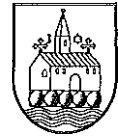
Vurdering

Forvaltningen vurderer, at det ansøgte værested er planlagt til at blive benyttet i et så begrænset tidsrum, at det ikke vil være relevant at kræve hverken gasopvarmningsanlæg eller tilslutning til gasnettet etableret.

Forslag til beslutning

Det foreslås, at der meddeles dispensation til det ansøgte.

Teknisk Udvalg den 27. juni 2001



83. Møllehaven storparcel 3, godkendelse af situationsplan

Sagsnr.: 100004311

chje

Indledning

Arkibyg fremsender, på vegne af Bedre Bolig af 26. februar 2001 ApS, ansøgning om godkendelse af situationsplan for storparcel 3 på Møllehaven.

Sagsfremstilling

Storparcellen er omfattet af lokalplan 47 for et boligområde ved Hauge Møllegård. Jf. lokalplanen skal der opføres bygninger i to plan langs stamvejen Møllehaven og bygninger i ét plan på den del af parcellen der ligger ud mod friarealerne og med facade eller gavl i skellet mod det gennemgående boligstræde.

Bedre Bolig ønsker at opføre 4 boliger fordelt i to dobbelthuse langs stamveje og to boliger i to huse på den del af storparcellen der ligger mellem friarealer og boligstræde. Bebyggelsen er i overensstemmelse med principperne i lokalplanen, men der kræves dispensation for mindre overskridelser af lokalplanens byggefelter, idet man ønsker at opføre vindfang foran byggelinien.

Bülow & Nielsen har i forbindelse med deres bebyggelser fået tilladelse til at opføre udhuse, sammenbygget med ryghusene, foran byggelinien. De pågældende vindfang er højere end udhusene, men ikke så høje som ryghusene.

Der søges endvidere dispensation fra lokalplanens bestemmelser om, at ryghusenes haver skal afgrænses mod strædet af havemur i husenes materialer.

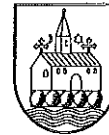
Bülow & Nielsen har fået tilladelse til at udføre havemure som plankeværker i en max. højde på 1,20 m. Det er endvidere i den forbindelse, og for at sikre en sammenhæng i området, stillet som vilkår for tilladelsen, at øvrige plankeværker langs strædet udføres på samme vis. Det kan ikke anbefales at der tillades hække i en højde af 1,80 m da dette vil få strædet til at virke lukket og snævert.

Udførelsen af belægninger, belysning, parkeringsanlæg o.l. afklares i forbindelse med byggemodning og byggesag og således at der er en sammenhæng i udførelsen mellem de enkelte storparceller langs Møllehaven. De på planen viste adgangsveje fra Møllehaven er i strid med lokalplanen og bør ikke tillades, da Møllehaven er facadeløs og havelåger på det sted erfaringsmæssigt vil give problemer med parkering på stamvejen. Desuden er det væsentligt at livet i bebyggelsen samles omkring strædet som den primære adgangsvej for cyklister og fodgængere.

Vurdering

Det er forvaltningens vurdering at det fremsendte forslag i hovedtræk lever op til lokalplanens intentioner. De ansøgte dispensationer ligger inden for rammerne af hvad der tidligere er meddelt af dispensationer på Mølleengen og på Mølledammen.

Forslag til beslutning



Det foreslås at meddele dispensation fra lokalplan 47 afsnit 7.2 til overskridelse af byggelinie mod Møllehaven og opførelse af havemure i andet end murværk på vilkår at:

- ryghusenes hovedfacader opføres i byggelinien 3,50 m fra skel mod vej, svarende til 5,00 m fra belægningskant,
- plankeværker mod strædet ikke er højere end 1,20 m og udføres ensartet og holdes i samme farve, hvid, grå eller som ubehandlet.

Teknisk Udvalg den 27. juni 2001

84. Mølledammen tæt/lav, godkendelse af situationsplan

Sagsnr.: 100004350

chje

Indledning

Bülow & Nielsen fremsender situationsplan for Mølledammen tæt/lav til godkendelse.

Sagsfremstilling

Situationsplanen dækker resten af tæt/lav bebyggelsen på Mølledammen, d.v.s. husene 51-113. Der søges dispensation fra lokalplan 47 7.2 vedrørende bestemmelser om bygningernes og parkeringsarealernes placering i området og der søges en principiel godkendelse af planen.

Bülow & Nielsen har samtidig givet bud på køb af jord, idet de ønsker tilladelse til en større overskridelse af byggefelt mod friarealer. Den sag behandles af økonomiudvalg og byråd i juni. De to sager hænger naturligt sammen således, at Bülow & Nielsens tilbud om grundkøb kun gælder hvis der samtidig opnås dispensation fra lokalplan 47. Omvendt kan en dispensation kun udnyttes såfremt byrådet ønsker at sælge det ekstra stykke jord.

Bebyggelsen er i hovedtræk lagt ud efter lokalplanens principper. Der sker en overskridelse af byggefelte mod friarealer. Byggelinier mod stræde og stamvej er overholdt. Den største overskridelse sker ud for husene 73, 77 og 81 og den tilhørende parkeringsplads. Endvidere sker der en overskridelse af byggefelte til ryghuse. Overskridelsen består i en forskydning langs med Mølledammen.

Bülow & Nielsen har på situationsplanen angivet terrænkoter for de enkelte parceller. Haverne anlægges i vandret terræn. De projekterede terrænkoter passer til det eksisterende terræn og den projekterede vej. Det vil være nødvendigt at der redegøres for det projekterede terræns overgang til naturligt terræn, d.v.s. en beskrivelse af bebyggelsens kant mod friarealerne. Koterne fremgår af den nedenfor viste tabel. Godkendelse af de projekterede koter kræver samtidig dispensation fra lokalplanens bestemmelser i afsnit 7.2 hvoraf fremgår at ryghuse indenfor samme storparcel skal opføres med tagfod og tagryg i samme kote.

Hus nr.	Terræn projekteret kote DNN	Sokkelkote projekteret kote DNN	Hus nr.	Terræn projekteret kote DNN	Sokkelkote projekteret kote DNN
51	21.20	21.35	53	21.20	21.35
55	21.00	21.15			



57	22.10	22.25			
59	21.70	21.85	61	21.70	21.85
63	21.50	21.65	65	21.50	21.65
67	21.20	21.35	69	21.20	21.35
71	21.70	21.85	73	22.70	22.85
75	21.10	21.25	77	21.10	21.25
79	20.80	20.95	81	20.80	20.95
83	20.90	21.05	85	20.90	21.05
87	20.65	20.80	89	20.65	20.80
91	19.85	20.00	93	19.85	20.00
95	19.65	19.80	97	19.65	19.80
99	19.50	19.65	101	18.50	18.65
103	19.00	19.15	105	18.00	18.15
107	18.70	18.85	109	17.70	17.85
111	19.35	19.50	113	19.35	19.50

Vurdering

Der er tidligere meddelt lignende dispensationer vedr. byggefelter til byggerier på Mølleengen, Mølledammen og Møllehaven. Overskridelsen mod friarealerne er ganske vist større end hidtil godkendt, men virker ikke voldsom i forhold til helheden. Bestemmelsen om at ryghuse indenfor samme storparcel skal opføres med tagfod og tagryg i samme kote er der tidligere givet dispensation for i området bl.a. fordi en fastholdelse af kravet medfører problemer med niveaufri adgang til de enkelte boliger.

Forslag til beslutning

Med baggrund i ovenstående foreslås det at meddele dispensation fra lokalplan 47 afsnit 7.2:

1. til overskridelse af byggefelter som ansøgt
2. til opførelse af ryghuse med tagfod og tagryg i forskellige koter inden for samme storparcel.

Det foreslås endvidere at godkende de fremsendte projekterede terrænkoter og sokkelkoter, samt at fastsætte niveauplaner for hver enkelt ejendom i koter svarende til projekteret terræn, på betingelse af at der fremsendes projekt til godkendelse for overgangen til naturligt terræn på friarealer.

Teknisk Udvalg den 27. juni 2001

Eventuelt

Mødet slut kl.: